

5354504849

Registro de Imóveis
de Guará

CNM 143321.2.0005373-84

CNS 14.332-1

Matrícula

5.373

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um TERRENO, situado neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, no Loteamento Residencial/Comercial denominado "PRIMAVERA II", designado como Lote "12" da Quadra "E", com frente para a RUA "05", lado PAR, esquina da rua "02", lado par, medindo e confrontando: pela frente mede 2,73m (dois metros e setenta e três centímetros), confrontando com a rua de sua situação; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote "11" da Quadra "E"; pelo lado direito mede 16,00m (dezesseis metros), mais um arco, com raio de 9,00m (nove metros), e desenvolvimento de 14,14m (catorze metros e catorze centímetros), confrontando com a rua "02", lado par; e, pelo fundo mede 11,73m (onze metros e setenta e três centímetros), confrontando com o Lote 01 da Quadra "E"; perfazendo uma área de 275,75m² (duzentos e setenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros, quadrados). Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob n. 194.131.110. **PROPRIETÁRIO:** GM FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 20.001.472/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Tiradentes, n. 367, nesta cidade e Comarca de Guará - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 2, na Matrícula 4.555, datado de 23 de agosto de 2016, Livro "2" deste Oficial Guará - SP, 02 de julho de 2018. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 1 - Prenotação n. 17.930, de 26 de julho de 2024 - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que a empresa GM FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foi enquadrada como microempresa, tendo seu nome empresarial alterado para GM FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, NIRE 35228244021, conforme registro n. 727.651/14-6, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Guará - SP, 31 de julho de 2024. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000003976324P

R. 2 - Prenotação n. 17.930, de 26 de julho de 2024 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n. 8.4444.3450083-7, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 19 de julho de 2024, a proprietária GM FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada, TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula a LIVIA SAMPAIO DE OLIVEIRA, RG 59.194.093 SSP/SP, CPF 488.488.398-51, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na rua Tereza da Silva Barbosa, n. 416, Vila Vitória, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: O valor total do contrato é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), que será integralizado e pago em conformidade com o disposto no mesmo, o qual fica digitalizado e microfilmado nesta serventia: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 152.000,00; Valor do financiamento para despesas acessórias: não se aplica; Valor total da dívida: R\$ 152.000,00; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.896,00; Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$ 36.104,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS: não se aplica. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 75.000,00; Valor do financiamento: do terreno: não consta. Valor venal para o corrente exercício: R\$ 3.312,72. Guará - SP, 31 de julho de 2024. A Oficial (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000003976624L

R. 3 - Prenotação n. 17.930, de 26 de julho de 2024 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n. 8.4444.3450083-7, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 19 de julho de 2024, a proprietária LIVIA SAMPAIO DE OLIVEIRA, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, agência responsável pelo contrato: 4185, cidade de Guará - SP, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), com(continua no verso)

Mod. 01

Página: 0001/0003

Matrícula

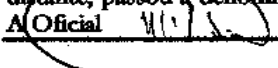
5.373

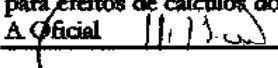
Folha

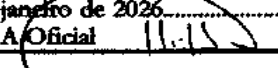
01

Verso

prazo de construção: 7 (sete) meses; carência feirão: não consta; amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; pelo Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH, com a taxa anual de juros de: sem desconto: nominal - 8,1600%, efetiva - 8,4722%; com desconto: nominal - 5,5000%; efetiva - 5,6407%; com redutor de 0,5% FGTS: nominal - não se aplica, efetiva - não se aplica; taxa de juros contratada: nominal - 5,5000%, efetiva - 5,6407%; com a taxa mensal de juros de: sem desconto: nominal e efetiva - 0,6800%; com desconto: nominal e efetiva - 0,4583%; com redutor de 0,5% FGTS: nominal e efetiva - não se aplica; taxa de juros contratada: nominal e efetiva - 0,4583%; sendo que o vencimento da primeira parcela será em 20 de agosto de 2024, no valor de R\$ 816,26. Origem dos recursos: FGTS. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00; a garantia fiduciária abrange o imóvel, acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Guará - SP, 31 de julho de 2024.....
A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000003976724]

AV. 4 - Prenotação n. 17.930, de 26 de julho de 2024 - Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que, de acordo com a Lei Municipal n. 1.882, de 05 de novembro de 2019, a RUA "05", de localização do imóvel, passou a denominar-se RUA DIRCE DOS SANTOS SILVA, e a RUA "02", da qual este imóvel está distante, passou a denominar-se RUA HORLEI CARLOS DE FREITAS. Guará - SP, 31 de julho de 2024.
A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213E1000000003976824T

AV. 5 - Prenotação n. 18.325, de 16 de dezembro de 2024 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 14 de dezembro de 2024, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 124/2024 - SMOS, e Carta de Habite-se n. 098/2024, ambas datadas de 11 de dezembro de 2024, emitidas pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - aferição n. 90.020.55795/66-001, emitida em 14 de dezembro de 2024, válida até 12 de junho de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que foi **CONSTRUÍDO** no imóvel objeto desta matrícula um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de 54,00m² (cinquenta e quatro metros, quadrados), o qual recebeu o n. "70" da rua Dirce dos Santos Silva, e manteve o mesmo número de cadastro municipal. A Obra foi iniciada em 07 de agosto de 2024 e concluída em 03 de dezembro de 2024. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon - SP, para efeitos de cálculos dos emolumentos: R\$ 107.413,02. Guará - SP, 17 de dezembro de 2024.....
A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000004230824Y

AV. 6 - Prenotação n. 19.059, de 27 de agosto de 2025 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 15 de janeiro de 2026, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.849,45. Valor atribuído à consolidação: R\$ 193.978,09. Valor venal para o corrente exercício: R\$ 23.098,00. Guará - SP, 28 de janeiro de 2026.
A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000005080126Y

5354504849

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), contendo os atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, e emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Certidão expedida às 16:25:02. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição. Guará-SP, 29 de janeiro de 2026. Assinado de forma digital por JOÃO VITOR RIBEIRO LOPES - ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 19059

Controle:



49562

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1433213C3000000005080226C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B5TW9-NEBJU-M2M5F-RMZAP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

João Vitor Ribeiro Lopes (CPF 488.538.918-66)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B5TW9-NEBJU-M2M5F-RMZAP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>